

**Участникам дела № 12-02-Р/17**  
(согласно списку рассылки)

**РЕШЕНИЕ**

**по делу о нарушении рекламного законодательства № 12-02-Р/17**

20 сентября 2017 г.  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению дела о нарушении законодательства о рекламе (далее - Комиссия) в составе:

Аверьянова А.А. – Врио руководителя Ленинградского УФАС России, председателя Комиссии;

Гайнидинова К.Н. – Врио начальника отдела контроля товарных рынков и рекламы, члена Комиссии;

Сваловой Ю.А. – Государственного инспектора отдела контроля товарных рынков и рекламы, члена Комиссии;

Гольневой Е.В. – Специалиста-эксперта отдела контроля товарных рынков и рекламы, члена Комиссии;

Пожарской А.Д. – Специалиста 1-го разряда отдела контроля товарных рынков и рекламы, члена Комиссии;

рассмотрев дело № 12-02-Р/17, возбужденное в отношении Акционерного общества «Арсенал-3» (ИНН 7841389620, 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, д. 5, корп. 1, пом. 31-Н, далее – АО «Арсенал-3»), по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе),

### **УСТАНОВИЛА:**

Отделом контроля товарных рынков и рекламы, в результате имеющихся у Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области документов и сведений, установлено следующее.

В адрес Ленинградского УФАС России поступило заявление от гр. <...> и гр. <...>(вх. № 5993 от 07.07.2017, далее – Заявители) содержащее информацию о признаках нарушения Закона о рекламе выразившегося, по мнению Заявителей, в несоответствии рекламы, размещенной АО «Арсенал-3» в номере от 31.05.2017 № 97(3677) газеты «METRO Санкт-Петербург» и рекламном буклете ЖК «УЮПИТЕР» сданному многоквартирному дому по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муриновское сельское поселение, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 11, корп. 20.

Согласно статьи 3 Закона о рекламе, реклама - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

Объект рекламирования - товар, средства индивидуализации

юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 5 Закона о рекламе, недостоверной признается реклама, которая содержит не соответствующие действительности сведения о преимуществах рекламируемого товара перед находящимися в обороте товарами, которые произведены другими изготовителями или реализуются другими продавцами, а также о любых характеристиках товара.

В соответствии со статьей 33 Закона о рекламе антимонопольный орган возбуждает и рассматривает дела по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

На основании части 2 пункта 1 статьи 33 Закона о рекламе, и в соответствии с пунктами 37-42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17.08.2006 № 508, в отношении АО «Арсенал-3» возбуждено производство по делу № 12-02-Р/17 по признакам нарушения пункта 1 части 3 статьи 5 Закона о рекламе (Определение от 04.08.2017 № О/02/60).

К участию в рассмотрении дела в качестве лиц располагающих сведениями о рассматриваемых обстоятельствах были привлечены:

- Акционерное общество «Издательский дом «Три Короны».

Дело № 12-02-Р/17 было назначено к рассмотрению на 30.08.2017 в 12:00 по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, пом. 3-150.

Выслушав доводы Заявителей, представителя АО «Арсенал-3», а также лиц располагающими сведениями по делу № 12-02-Р/17, было установлено, что для полного и всестороннего рассмотрения дела по существу необходимо наличие дополнительной информации.

В связи с необходимостью получения антимонопольным органом дополнительных сведений, Комиссия Ленинградского УФАС России отложила рассмотрение дела № 12-02-Р/17 на 19.09.2017.

Из представленных документов и сведений на заседании Комиссии от 19.09.2017 года установлено следующее.

Заявители указывают, что в построенном АО «Арсенал-3» доме на фасаде дома вместо четырех навесных карнизов, указанных в рекламе, только два, внешняя отделка фасадов с 1-го по 6-й этаж отличается от заявленной в рекламе, с 7-го по 16-й этаж отсутствует отделка с использованием современных отделочных материалов – алюминиевых стеклопанелей, отсутствуют декоративные панели по остеклению балконов дома.

В соответствии со статьей 5 Закона о рекламе признается ненадлежащей реклама, которая является недобросовестной и недостоверной. Недобросовестной рекламой является реклама, которая фактически является актом недобросовестной конкуренции, а недостоверной рекламой является реклама, которая содержит в себе любые недостоверные сведения, относящиеся к объекту рекламы и/или рекламодателю.

Информация, указанная в рекламном буклете ЖК «YOUПИТЕР» и в номере от 31.05.2017 № 97(3677) газеты «METRO Санкт-Петербург», не содержала технических характеристик многоквартирных домов, в которых были перечислены используемые при строительстве домов материалы.

Данная информация, размещенная в рекламном буклете ЖК «YOUПИТЕР» и в номере от 31.05.2017 № 97(3677) газеты «METRO Санкт-Петербург» содержит указание на возможность ознакомления с техническими характеристиками многоквартирных домов в проектной декларации многоквартирного дома и указание на источник, где размещена проектная декларация.

На официальном сайте ЖК «YOUПИТЕР» в соответствии с требованиями статьи 19 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» размещена проектная декларация многоквартирного дома, которая содержит все его технические характеристики.

Внешний вид многоквартирные дома в ЖК «YOUПИТЕР» соответствуют заявленным в проектной декларации характеристикам.

Так в ней указано – «Жилой дом состоит из 2-х секций с количеством этажей – 22 и 21 этаж (в том числе 21, 20 надземных и 1 подземный), к нему пристроено дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) с количеством этажей 4 (в том числе 3 надземных и 1 подземный), а

также встроенно-пристроенный одноэтажный паркинг (гараж).

- Наружные стены – штукатурный фасад по утеплителю;

- Фундаменты – свайные;

- Конструктивная система здания – перекрестно-стеновая;

- Окна жилой части дома – двойные стеклопакеты из металлопластикового профиля;

- Одинарное остекление балконов и лоджий.

Иных характеристик дом не содержит.

Оценка изображения многоквартирного дома носит субъективный характер, поскольку имеются различные строительные материалы, которые имитируют друг друга: пластик под кирпич, окраска под мрамор.

Таким образом, не возможно объективно установить материал по фотографиям.

В связи с этим, в Федеральном законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предусмотрено указание характеристик Объекта в проектной декларации.

По изображению можно установить наличие или отсутствие того или иного архитектурного элемента, однако наличие или отсутствие декоративных элементов, не говорит об изменении характеристик объекта рекламы.

Также в представленных материалах дела и на заседании Комиссии Заявители не подтвердили тот факт, что многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Муринское сельское поселение, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 11, корп. 20 в ЖК «ЮОУПИТЕР» продается как объект комфорт-класса, и не предоставили доказательств того, что понимается под этим понятием и какие отличительные характеристики делают объект таковым.

Заявители указывают, что в построенном АО «Арсенал-3» доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Мурунское сельское поселение, поселок Мурино, бульвар Менделеева, дом 11, корп. 20:

- на фасаде дома вместо 4-х навесных карнизов, указанных в рекламе, только 2, данный факт не соответствует действительности на фасаде смонтированы 4 карниза;
- внешняя отделка фасадов с 1 по 6 этажи отличается от заявленной в рекламе – данная характеристика не заявлена ни в проекте, ни в проектной декларации и не видна из изображения;
- с 7 по 16 этажи отсутствует отделка с использованием современных отделочных материалов – алюминиевых стеклопанелей - данная характеристика не заявлена ни в проекте, ни в проектной декларации и не видна из изображения;
- отсутствуют декоративные панели по остеклению балконов дома - данная характеристика не заявлена ни в проекте, ни в проектной декларации и не влияет на характеристики объекта.

Все существенные характеристики объекта, которые стороны считают существенными, отражены в договорах долевого участия.

Рассмотрев материалы дела, изучив правовые позиции и заслушав пояснения сторон по делу, Комиссия Ленинградского УФАС России, на основании пункта 2 части 1 статьи 33, частей 1, 2 статьи 36, части 7 статьи 38 Закона о рекламе и в соответствии с пунктами 4, 20, 21 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2006 года № 508,

#### **РЕШИЛА:**

1. Дело № 12-02-Р/17, возбужденное по признакам нарушения

пункта 1 части 3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе» в отношении Акционерного общества «Арсенал-3» (ИНН 7841389620, 188662, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино, бульвар Менделеева, д. 5, корп. 1, пом. 31-Н) прекратить, в связи с отсутствием состава правонарушения.

Решение может быть обжаловано в суде или в арбитражном суде в порядке, предусмотренном статьей 37 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе».

Председатель Комиссии

А.А. Аверьянов

Члены Комиссии:

К.Н. Гайнидинов

Ю.А. Свалова

Е.В. Гольнева

А.Д. Пожарская